

Bautzen

Történelmi lakó- és kereskedelmi épület Bautzen szívében

VP azonosító: 25326013



VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 492,67 m² • SZOBÁK: 18 • FÖLDTERÜLET: 590 m²

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Áttekintés

VP azonosító	25326013
Hasznos lakótér	ca. 492,67 m ²
Szobák	18
Hálósobák	8
Fürdoszobák	8
Építés éve	1750
Parkolási lehetőségek	6 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.100.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 300 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 322.32 m ²
Bérelhető terület	ca. 815 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



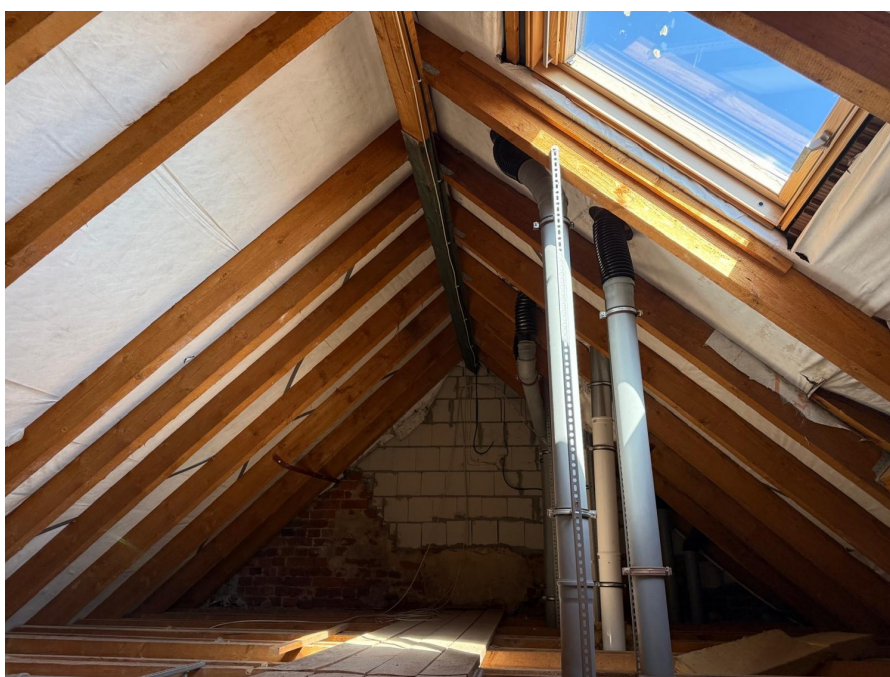
VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



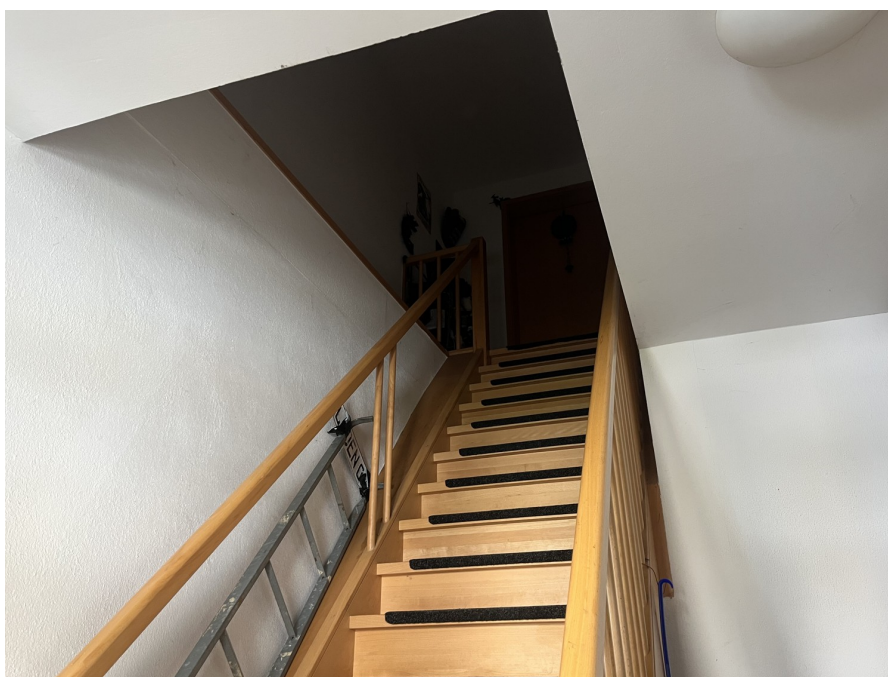
VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Az első benyomás

Bautzen történelmi óvárosának szívében található ez a lenyugózó lakó- és kereskedelmi épület, amely 1750-ból származik. A központi elhelyezkedésű épület 1995-ben átfogó felújításon esett át, hogy megfeleljen a modern kényelem és funkcionalitás követelményeinek. Kiváló lakó- és kereskedelmi tér kombinációját kínálja egy körülbelül 590 m²-es nagyméretű telken. Az ingatlan a Reichenstraße-tól a Kesselstraße-ig terjed, és egy első és egy hátsó épületből áll, összesen hat kültéri parkolóhellyel, így kényelmes parkolást biztosít közvetlenül az épület előtt. A teljes pince tárolóhelyiségeket és egy kerékpártárolót is magában foglal, ami további tárolási helyet és praktikumot biztosít. A földszinten két hívogató üzlethelyiség található, amelyek mérete körülbelül 151,53 m² és 106,15 m². Ezek a sokoldalú helyiségek kiváló lehetőséget kínálnak a vállalkozások számára, hogy kihasználják a központi elhelyezkedés és a nagy gyalogosforgalom előnyeit. Mindkét egység jelenleg hosszú távú bérbeadásra van kiadva. Az első emeleten három lakás található, amelyek mérete körülbelül 67 m² (erkéllyel együtt), 75 m² és 38,62 m². A második emeleten három kényelmes apartman található, összesen kb. 73,44 m², 38,62 m² (erkéllyel együtt) és 75 m² lakóterülettel. A tetőtér átalakításra előkészített, így további két, lifttel megközelíthető apartman alakítható ki. A tetőtérből lélegzetelállító kilátás nyílik a környező hegyekre. A hátsó épületben további két apartman és egy üzlethelyiség található. A földszinten található üzlethelyiség kb. 64,64 m²-es. Az első emeleti lakóegység kb. 65,17 m²-es, a második emeleti lakóegység pedig kb. 59,82 m²-es. A teljes egészében bérbe adott ingatlan kb. 492,67 m²-es lakóterülettel és kb. 322,32 m²-es üzlethelyiséggel rendelkezik, így éves tényleges és célzott bérleti díja 73 117,56 euró. Ez az ingatlan kivételesen sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál, és vonzó befektetésnek számít.

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Részletes felszereltség

- historisches Wohn- und Geschäftshaus
- Innenstadt von Bautzen (Fußgängerzone)
- Denkmalgebäude
- Grundstücksgröße ca. 590 m²
- Baujahr um 1750
- Kernsanierung 1995
- Installation neues Abgassystem für die Luft-Abgas Anlage 2023
- Streichung aller Treppenhausfenster 2024
- Planung Fernwärmeanschluss mit aufgenommen 2025
- Glasfaser liegt am Haus Kesselstraße an
- 6 Außenstellplätze
- 2 Balkone
- Vollkeller mit Abstellräumen & Fahrradraum
- Ausbau Dachgeschoss zu 2 Wohnungen vorbereitet (ca. 200 m²)
- Vollvermietet
- jährliche Ist- und Sollmiete: 73.117,56 €
- Wohnfläche insgesamt ca. 492,67 m²
- Gewerbefläche insgesamt ca. 322,32 m²

Haupthaus

Erdgeschoss:

Ladenfläche 1: ca. 151,53 m²

Ladenfläche 2: ca. 106,15 m²

1.Obergeschoss:

Wohnung 1: ca. 67 m² mit Balkon

Wohnung 2: ca. 75 m²

Wohnung 3: ca. 38,62 m²

2.Obergeschoss:

Wohnung 4: ca. 73,44 m²

Wohnung 5: ca. 38,62 m² mit Balkon

Wohnung 6: ca. 75 m²

Hinterhaus

Erdgeschoss:

Gewerbereinheit ca. 64,64 m²

1.Obergeschoss:

Wohnung 7: ca. 65,17 m²

2.Obergeschoss:

Wohnung 7: ca. 59,82 m²

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Minden a helyszínról

Bautzen liegt an der Spree und ist Kreissitz des nach ihr benannten Landkreises Bautzen. Mit ca. 40.000 Einwohnern ist Bautzen die größte Stadt im Landkreis und wird auch die Stadt der Türme genannt.

Die Stadt liegt etwa 50 km östlich von Dresden am Übergang des Lausitzer Berglandes, in das Tiefland im Norden und im Naturraum des Oberlausitzer Gefildes. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätte, Schulen, Ärzte und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Das barocke historische Zentrum ist eine Perle der Architektur und beliebt bei den Bewohnern der Stadt sowie den Touristen, deren Zahl beachtlich ist. Die Stadt besitzt mehrere Theater, ein Kino und ein weithin bekanntes Einkaufszentrum der ECE-Gruppe. Eine Besonderheit ist die Zweisprachigkeit, schließlich befindet sich die Stadt im sorbischen Siedlungsgebiet.

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25326013 - 02625 Bautzen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com